



CHINA INVESTMENTS HOLDINGS LIMITED

中國興業控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：132)

二 零 零 四 年 度 業 績 公 佈

經審核綜合業績

China Investments Holdings Limited (中國興業控股有限公司) (「本公司」) 董事 (「董事」) 會宣佈，本公司及其附屬公司 (「本集團」) 截至二零零四年十二月三十一日止年度經審核綜合業績如下：

	二 零 零 四 年 港幣千元	二 零 零 三 年 港幣千元
營業額 (附註2)	375,602	196,782
銷售及服務成本	(358,980)	(149,846)
毛利	16,622	46,936
其他經營收入	4,534	16,515
銷售及分銷開支	(540)	(690)
行政開支	(35,141)	(35,923)
投資物業之重估盈餘 / (虧損)	1,800	(5,900)
發展中物業之減值虧損 (附註3)	(32,000)	—
出售物業發展項目權益之利潤	5,493	—
出售待售 / 投資物業之虧損	(265)	(6,731)
呆賬撥備	—	(171,950)
經營虧損	(39,497)	(157,743)
財務費用	(2,196)	(3,136)
本年度虧損	(41,693)	(160,879)
每股虧損 (附註4)		
基本	(港幣4.6仙)	(港幣17.6仙)
攤薄	不適用	不適用

附註：

1 採納香港財務報告準則

本財務報表乃按照香港普遍採納之會計原則及香港會計師公會頒佈之會計準則編製。除了某些物業及證券投資是以重估價值列賬外，本財務報表是按照歷史成本為基礎編製的。

於二零零四年香港會計師公會已頒佈多項新增或經修訂香港財務報告準則（「新增香港財務報告準則」）及香港會計準則（「香港會計準則」），一般適用於二零零五年一月一日或之後開始計算的會計期間。本集團並未於截至二零零四年十二月三十一日止年度的財務報表內提早採納該等新增香港財務報告準則。

集團已著手評估採納新增香港財務報告準則，惟此等新增的香港財務報告準則會否對集團的營運業績及財務狀況構成重大影響，至今仍未能確定。

2 營業額

營業額乃指由酒店營運，本集團向外界客戶銷售貨品但扣除退貨及折扣，及租金收入總額所產生之已收及應收之收益總和。

業務及經營地區分部

業務分部

為管理目的，本集團現時劃分為四個經營部門－纖維板及膠合板、酒店業務、貿易、物業投資。本集團乃以這些分部為基準呈報其首要分部資料。

主要業務如下：

纖維板及膠合板業務	－	生產及銷售中密度纖維板及膠合板
酒店業務	－	酒店擁有權及管理
貿易	－	鋼鐵及原料產品之貿易
物業投資	－	持有投資物業、發展中物業及待售物業

有關該等業務之分部資料呈列如下：

截至二零零四年十二月三十一日止年度：

	纖維板及 膠合板業務 港幣千元	酒店業務 港幣千元	貿易 港幣千元	物業投資 港幣千元	綜合 港幣千元
營業額	<u>353,593</u>	<u>19,804</u>	<u>—</u>	<u>2,205</u>	<u>375,602</u>
業績					
分部業績	<u>(6,829)</u>	<u>6,879</u>	<u>—</u>	<u>(23,368)</u>	<u>(23,318)</u>
利息收入					101
其他投資的					
未變現收益淨額					23
未分配企業開支					<u>(16,303)</u>
經營虧損					<u>(39,497)</u>
財務費用					<u>(2,196)</u>
本年度虧損					<u><u>(41,693)</u></u>

其他資料

	纖維板及 膠合板業務 港幣千元	酒店業務 港幣千元	貿易 港幣千元	物業投資 港幣千元	未分配 港幣千元	綜合 港幣千元
資本性添置	5,026	338	—	—	607	5,971
折舊及攤銷	15,813	676	—	—	973	17,462
投資物業重估盈餘	—	—	—	1,800	—	1,800
發展中物業						
之減值虧損	—	—	—	32,000	—	32,000

截至二零零三年十二月三十一日止年度：

	纖維板及 膠合板業務 港幣千元	酒店業務 港幣千元	貿易 港幣千元	物業投資 港幣千元	綜合 港幣千元
營業額	<u>178,630</u>	<u>14,215</u>	<u>1,123</u>	<u>2,814</u>	<u>196,782</u>
業績					
分部業績	<u>(87,418)</u>	<u>1,460</u>	<u>(311)</u>	<u>(12,227)</u>	<u>(98,496)</u>
利息收入					98
其他投資的					
未變現收益淨額					26
未分配企業開支					<u>(59,371)</u>
經營虧損					<u>(157,743)</u>
財務費用					<u>(3,136)</u>
本年度虧損					<u><u>(160,879)</u></u>

其他資料

	纖維板及 膠合板業務 港幣千元	酒店業務 港幣千元	貿易 港幣千元	物業投資 港幣千元	未分配 港幣千元	綜合 港幣千元
資本性添置	3,599	2,455	—	—	—	6,054
折舊及攤銷	13,502	1,148	979	—	625	16,254
重估盈餘	—	8,814	—	—	—	8,814
呆賬撥備	133,950	—	—	—	38,000	171,950
投資物業重估虧損	—	—	—	5,900	—	5,900
於損益賬確認 之減值虧損	—	—	—	—	4,788	4,788

經營地區分部

本集團之纖維板及膠合板業務以及酒店業務，均位於中華人民共和國（不包括香港，「中國」）。

物業投資、發展及貿易均位於中國及香港。

下表所提供為本集團以地區市場劃分之銷售分析（不計其貨物／服務之來源）：

	以地區市場劃分之銷售收益		對本年度虧損之貢獻	
	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元	二零零四年 港幣千元	二零零三年 港幣千元
中國	374,791	192,845	(23,263)	(86,479)
香港	811	3,937	(55)	(12,017)
	<u>375,602</u>	<u>196,782</u>	<u>(23,318)</u>	<u>(98,496)</u>
利息收入			101	98
其他投資的				
未變現溢利淨額			23	26
未分配企業開支			<u>(16,303)</u>	<u>(59,371)</u>
經營虧損			<u>(39,497)</u>	<u>(157,743)</u>
財務費用			<u>(2,196)</u>	<u>(3,136)</u>
本年度虧損			<u><u>(41,693)</u></u>	<u><u>(160,879)</u></u>

3 發展中物業之減值虧損

於二零零五年二月六日，本集團就出售位於中國廣東省惠州市一幅地盤總面積約63,079平方米之待售土地予一名獨立第三者訂立初步協議，並於二零零五年四月十八日召開股東特別大會批准出售。該資產已撇減至其可變現金額，即該初步協議所述之代價。

4 每股虧損

每股基本虧損乃根據本集團本年度虧損港幣41,693,000元(二零零三年：虧損港幣160,879,000元)及本年度已發行普通股914,995,817股普通股(二零零三年：914,995,817股普通股)計算。

假若行使本公司尚未贖回可換股票據之換股權會減少截至二零零四年十二月三十一日止年度之每股虧損，因此並無呈列該期間之每股攤薄虧損。

由於截至二零零三年十二月三十一日止年度，可換股票據之換股價高於本公司股份停牌前之平均市價，因此並無呈列該年度之每股攤薄虧損。

5 稅項

由於本公司及其附屬公司於這兩年度內並沒有應課稅盈利，因此並沒有就香港、海外及國內作出利得稅撥備。

由於不能確定稅項虧損在可見將來予以運用，所以財務報表內，並無確認遞延稅項。

股息

董事會不建議派發本年度股息(二零零三年：無)。

購入、出售或贖回本公司之上市股份

於本年度內，本公司及其附屬公司概無購入、出售或贖回任何本公司之上市股份。

最佳應用守則

董事會認為本公司於二零零四年十二月三十一日止年度之任何時間一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四所載之最佳應用守則。

審核委員會

審核委員會聯同管理層已審閱本集團所採用之會計原則及慣例，並討論有關審核、內部監控及財務報告之事宜，包括審閱截至二零零四年十二月三十一日止年度之經審核財務報表。

核數師報告概要

意見基準

本公司之核數師按照香港會計師公會發出之核數準則進行本公司之核數工作，惟受下文之解釋所限之工作範圍除外。

審核工作包括按測試基準審核有關於財務報表所載金額與披露之證據。另外，亦包括評估董事於編製財務報表時作出之重大估計與判斷，以決定會計政策是否適合本公司與本集團之情況，是否貫徹一致採用及作出足夠披露。

核數師籌備其核數工作，以取得彼等認為所需之一切資料與解釋，為彼等提供足夠證據，以就財務報表是否並無重大失實作出合理確保。然而，彼等獲提供之若干核數證據有限，並載列如下：

一家附屬公司之會計記錄及證明文件

鑒於按核數師於二零零四年四月十五日之審核報告所闡述，核數師之審核範圍之性質所限制，核數師對本集團截至二零零三年十二月三十一日止年度之財務報表發表之保留意見。因此，核數師未能就本集團於二零零三年十二月三十一日之負債淨值是否並無重大錯誤陳述達致意見。本集團於年初之負債淨值之任何調整均可影響本集團截至二零零四年十二月三十一日止年度之虧損及現金流轉。

本公司未能與前亨達法人代表取得聯絡，而其他主要管理層及負責亨達之會計與財務工作之人員亦已於二零零三年八月中旬相繼離開公司。

本集團於二零零四年十二月三十一日之綜合資產負債表及截至該日止年度之綜合損益表內載有以下亨達應佔之結餘：

- 設備及機器港幣46,898,000元；
- 應付貿易賬款及其他應付款項港幣24,710,000元；
- 累計虧損港幣960,000元

在沒有完整會計記錄之情況下，並無令人滿意之核數程序可供彼等選擇採納，以確保已併入本集團財務報表內關於有關亨達應佔之固定資產、應付賬款及其他應付款項及累計虧損，是否已為編製並公平地呈列於本集團財務報表內。

由於並無其他令人滿意之核數程序可供核數師選擇採納，以確定上述事項是否已妥為計算並於財務報表中公平地呈列。因上述事項而產生之任何調整，均有可能會對本集團截至二零零四年十二月三十一日止年度之虧損及現金流量以及本集團於該日之資產淨值造成重大影響。

在達致彼等之意見時，核數師亦會評估於財務報表內所呈報之資料整體上是否充足。彼等相信，其審核工作為彼等之意見提供一個合理基準。

保留意見：有限審核範圍

除因亨達之有關會計賬目及財務記錄未能提供而可能需要作出之調整外，核數師認為財務報表真實與公平地反映本公司及本集團於二零零四年十二月三十一日之財政狀況及本集團截至該日止年度之虧損及現金流量，並已按照香港公司條例之披露規定而恰當編製。

純粹就彼等就「意見基準」一節所載事項所受之限制而言：

- 核數師並未就亨達之審核工作而所需之一切資料與解釋；及
- 核數師未能決定亨達是否保存了由二零零三年七月一日至二零零三年八月十七日（即亨達暫停運作之日）止期間之正式賬簿及會計記錄。

在核數師並無發表保留意見之情況下，務請閣下注意，在核數師並無就佳順於二零零四年十二月三十一日，就一銀行與一名獨立第三方之間之若干聲稱貸款合約合共達人民幣40,000,000元（約相等於港幣38,000,000元）（為一銀行與佳順訴訟之主題事項）而向一銀行提供之一項聲稱擔保收到直接確認書。

業務回顧

本集團二零零四年全年營業額為港幣375,602,000元，較去年上升91%，而全年經營虧損為港幣41,693,000元。

板材業務

南海佳順木業有限公司（「佳順」）自二零零三年十月復產以來，在經營、生產、運作、管理等各方面均回復正常軌道。佳順及南海亨達木業有限公司（「亨達」）所涉及之兩宗申索尚未審結，法院於二零零四年二月發出「中止」訴訟通知，然而此情況並沒有影響佳順之生產運作。至目前為止，本集團並沒有收到法院就佳順及亨達所涉及的申索而發出的任何通知。

佳順於二零零四年對企業資產進行了全面的清產核資，並對內部管理、監控等制度進行了全面整頓、補充和強化，收到了較好的效果。如在管理上，健全和完善了各項規章制度，明確各崗位的職責和辦事程序，從而整合了企業潛力，激勵了員工的積極性，保證佳順在有條不紊的、安全穩健的狀態中運行。在監控上，為了進一步加強內部監控及管治，成立了木材計量小組、物流監控小組、物價監控小組、合同審查小組等，有效地加強了對佳順物資的進、銷、存的管理，努力降低生產成本。在經營生產上，實行「目標利潤考核」、「工資包乾」等制度，讓各製造部根據自身的特點為公司創造更大的經濟效益。

於二零零四年度，中密度纖維板的總銷售量達300,368立方米，總銷售金額達港幣303,667,000元，較去年分別增長106%及114%。中密度纖維板業務的全年經營純利為港幣9,871,000元，實現轉虧為盈。由於原材料價格高踞不下，產品毛利率仍處於較低水平。

而膠合板業務方面，二零零四年全年，總銷售額為港幣49,926,000元，較去年增加36.1%，惟扣除折舊及存貨減值準備後，錄得經營虧損共港幣16,707,000元。為了改善經營效益，現時已與一間集裝箱公司建立了合作生產關係，首期已進行了前工序(即旋切、干燥)的合作，第二期將進行後工序或更廣泛的合作，預期可達到每年15-20萬立方米的旋切干燥的產量，使膠合板生產徹底扭虧為盈。

酒店業務

由於二零零四年年初發生的禽流感事件，致使桂林觀光酒店於首季的入住率大幅下降，管理層為了儘量減少外來因素對酒店經營的沖擊，果斷調整市場銷售策略，重點促銷商務會議團，以改善酒店入住率及經營收益。

截至二零零四年十二月三十一日，桂林觀光酒店全年營業額為港幣19,804,000元，較去年上升39.32%，經營溢利為港幣3,901,000元，較去年上升167.19%，全年平均住房率為61.73%，較去年上升8%。

物業投資

由於上海中惠房地產發展有限公司實質已資不抵債，合資中方多宗訴訟纏身，已無法按原協議償還拖欠我方之款項。本集團之全資附屬公司榮恩發展有限公司仍是此合資項目的其中一方，為免拖累及影響我司，盡可能減少我方損失，幾經洽談，本公司終於二零零四年二月成功將榮恩發展有限公司股權轉讓予獨立第三者，作價人民幣6,000,000元。

有關本集團持有位於惠州市18號小區07、08及09號地塊事宜，本公司自收購上述地塊以來，惠州市商用物業價格一直下降，而商用物業空置率亦相當高。由於有關土地只限於發展成為商業樓宇，本公司曾多次向有關政府機關申請將土地用途改變為住宅及商業用途，然而，該項申請並不獲有關政府機關批准。由於上述原因，我方多年來都未能成功物色買家或發展商以出售或合作發展上述地塊。及至二零零四年七月，我司收到惠州市人民政府的通知，內容聲稱有關土地未進行開發建設使用，市政府決定收回土地使用權。本公司通過向廣東省人民政府申請行政覆議及與惠州市人民政府洽商，惠州市人民政府於二零零四年十一月撤回有關收回土地使用權之決定。由於惠州市政府可能隨時按中國有關法例宣佈有關土地為閑置土地並向我司徵收閑置費用及於宣佈閑置土地日期兩年後無條件收回土地使用權，因此，為了儘量減少我方損失，保障公司及股東的利益，我司通過各方面的渠道，終於在二零零五年二月六日成功與獨立第三者簽訂土地使用權轉讓協議書以轉讓上述三幅地塊權益，轉讓金額為人民幣51,000,000元。我方已於協議簽訂日期收取人民幣5,100,000元之訂金，預期此項轉讓將於二零零五年內完成。此項出售造成本集團虧損港幣31,890,000元，並已於二零零四年度帳目中反映。

財務狀況

截至二零零四年十二月三十一日止，本集團之總資產為港幣640,897,000元(二零零三年：港幣690,404,000元)，銀行貸款已於二零零四年一月全數償還(二零零三年：港幣22,750,000元)，於二零零七年到期之可換股債券總值港幣198,800,000元(二零零三年：港幣198,800,000元)，資產淨值港幣309,528,000元(二零零三年：港幣351,221,000元)，資產負債比率為31.02%(二零零三年：32.09%)。

而本集團之銀行存款及現金約為港幣35,958,000元(二零零三年：港幣34,158,000元)，足以應付本集團之未來營運現金需求。

外匯風險

本集團主要賺取港元及人民幣並承擔以港元及人民幣計算的成本。董事認為本集團的外匯風險影響極微。

展望

目前，佳順之板材製造業務已成為本集團的主體經營業務，即使近兩年佳順、亨達因突發事故影響到其經營效益未如理想，但我們仍可在市場上看到板材製造業的前景是樂觀的。鑑此，我們將繼續整合資源，加強管治力度，在切實可行的前提下，逐步擴大板材業務的規模，抓緊市場的有利時機，促其效益的提高。

誠然，由於木材、煤等原材料近年供應緊張，價格不斷飆升，嚴重影響到板材業務的盈利能力。所以，為了減低生產成本及保障原材料供應穩定，本集團正探討及研究建立木材生產基地的可能性，以保障本公司板材業務的持續穩定發展。

員工

本集團員工總數約為1,672人。本集團員工之薪酬以員工之表現及經驗作釐定。本集團為所有員工提供教育津貼。

董事會

本公司現有董事會由三位執行董事，分別為梁紹輝先生、甘洪忠先生及王錦源先生，及三位獨立非執行董事，分別為陳國偉先生、游廣武先生及陳達成先生組成。

於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)網頁上的披露資料

本集團二零零四年十二月三十一日止年度之年報(內裏包含聯交所上市規則附錄16第45(1)至45(3)段(於二零零四年三月三十一日前有效，但根據過渡安排仍適用於本公佈)之規定而須列載之資料)將於其後適當時間在聯交所網頁上登載。

承董事會命
主席
梁紹輝

香港，二零零五年四月十九日

請同時參閱本公布於香港經濟日報刊登的內容。